



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

क्र. ९] मंगळवार, दिनांक ८ जुलै २०२५ : आषाढ १७, शके १९४७ [किंमत ०.०० रु.]

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत

भाग एक-अ छत्रपती संभाजीनगर विभाग

१

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांजकडून
नगर विकास विभाग
चौथा मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक :- २४/०६/२०२५
अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ :-

क्रमांक टिपीएस - ३०२५/प्र.क्र.७६/२०२५/नवि -३० :- ज्या अर्थी, राज्य शासनाने, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ३७) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ४० अन्वये, नगर विकास विभाग अधिसूचना क्र. टिपीएस-३०८७/२२/प्र.क्र. १(भाग-२)/नवि-१२, दि. ०७/१०/१९९९ अन्वये, त्यासोबत जोडलेल्या अनुसूचीत नमूद, वाळुज येथील क्षेत्र अधिसूचित (यापुढे “वाळुज अधिसूचित क्षेत्र” असे संबोधले आहे) करून त्या क्षेत्राकरिता शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाची (सिडको) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली होती;

आणि ज्याअर्थी, सिडकोने, त्यांच्या मंडळाच्या सभेतील ठराव क्र.१२७७६, दि. १४/०९/२०२३ अन्वये, वाळुज अधिसूचित क्षेत्रातील नगर-१, नगर-२ व नगर-४ चे संपूर्ण क्षेत्र (यापुढे “उक्त क्षेत्र” असे संबोधले आहे)निरधिसूचित करणेचा ठराव पारीत केला असून पत्र क्र. CIDCO/CA(NT)/AUR/ 2023/919, दि. २०/०९/२०२३ नुसार उक्त क्षेत्र निरधिसूचित करणेबाबत शासनास विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, वाळूज सिडको अधिसूचित क्षेत्राची (जि.छत्रपती संभाजीनगर) विकास योजना शासनाने, उक्त अधिनियमाचे कलम ३१ (१) अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-३०००/४४८४/ प्र.क्र. २३५(अ)/२०००/नवि-३०, दि. १४/०८/२००१ अन्वये भागशः मंजूर केली असून ती दि. ०१/१०/२००१ पासून अंमलात आहे तर वगळलेल्या भागाची पुनर्प्रसिध्द विकास योजना नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-३००१/१४९८/प्र.क्र.२८८(अ)/२००१/नवि-३०, दि. २३/०७/२००२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दि. १६/०९/२००२ पासून अंमलात आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर उक्त क्षेत्र, सिडको या विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे कार्यक्षेत्रातून निरधिसूचित करावे व या क्षेत्राकरिताचे सिडकोचे विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे कार्य संपुष्टात आणून, सदर क्षेत्राकरिता छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करावी, असे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, राज्य शासन उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (१ब) तसेच कलम १६० अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून-

१) सोबत जोडलेल्या अनुसूची मध्ये नमूद क्षेत्र (नकाशात दर्शविल्यानुसारचे) वाळूज सिडको अधिसूचित क्षेत्रातून निरधिसूचित करीत असून, त्या क्षेत्राकरीता छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करीत आहेत.

२) उक्त नमूद अधिसूचित क्षेत्रासाठी, जोपर्यंत नव्याने विकास योजना तयार होत नाही तोपर्यंत सदर क्षेत्रासाठी, मंजूर विकास योजना-वाळूज महानगर प्रकल्प क्षेत्रातील प्रस्ताव लागू राहतील.

३) घोषित करीत आहे की, उक्त क्षेत्रासाठी, प्रस्तुत अधिसूचनेपूर्वी कार्यरत असलेले सिडको विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे कार्य, प्रस्तुत अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून समाप्त होईल.

४) निर्देशित करीत आहे की, उक्त नमूद अधिसूचित क्षेत्रासाठी “एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली” लागू राहील.

५) सिडकोकडे असलेल्या संपूर्ण वाळुज अधिसूचित क्षेत्रासाठी सिडकोचे विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करण्यात येत आहेत. सिडकोने संपादित केलेल्या आणि ताब्यात असलेल्या जमिनी विकसित करून भूखंडाची विक्री करण्याचे अधिकार जमिन मालम म्हणून सिडकोकडे असतील.

६) सिडकोकडील नागरी सुविधांचे हस्तांतरण संबंधित स्थानिक संस्थांकडे करण्याची कार्यपद्धती ठरविण्यासाठी विभागीय आयुक्त छत्रपती संभाजीनगर यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती स्थापन करण्यात येईल. सदर समितीमध्ये जिल्हाधिकारी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, व मुख्य प्रशासक, सिडको, यांचा समावेश असेल. तसेच समितीने अधिसूचना निर्गमित झाल्यापासून ३ महिनेच्या कालावधीमध्ये याबाबत निर्णय घ्यावा. समितीने निर्णय घेईपर्यंत या क्षेत्रात सिडकोकडून नागरी सुविधा पुरविण्यात येतील व त्यासाठी विहीत सेवा शुल्क आकारण्यात येईल.

७) सिडकोने कालबद्ध कार्यक्रमाद्वारे भौतिक व सामाजिक सेवा-सुविधांची कामे पूर्ण करून ती देखभाल दुरुस्तीसाठी नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करावयाची आहेत. त्यानुसार मान्यता प्राप्त व प्रगतीपथावर असलेली कामे रु. ११२.११ कोटीची कामे सिडकोकडून विहीत मुदतीत पूर्ण केली जातील. तसेच छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती झाल्यानंतरही मान्यता प्राप्त असलेली रु. १५३.१८ कोटीची कामे सिडको अंमलबजावणी यंत्रणा म्हणून कामे पूर्ण करेल. तसेच या कामावरील सर्व खर्च सिडकोकडून करण्यात येईल.

०२. उक्त नमूद अधिसूचित क्षेत्राच्या सीमा दर्शविणारा नकाशा सर्व जनतेसाठी, १ महिन्याच्या कालावधीसाठी खालील कार्यालयात उपलब्ध असेल.

१) जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर.

२) सह संचालक, नगर रचना, छत्रपती संभाजीनगर विभाग, छत्रपती संभाजीनगर.

३) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको निर्मल, नरीमन पॉईंट, मुंबई.

४) महानगर आयुक्त, छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, छत्रपती संभाजीनगर.

५) सहायक संचालक, नगर रचना, जि. छत्रपती संभाजीनगर शाखा, छत्रपती संभाजीनगर.

६) सिडको कार्यालय, वाळूज महानगर प्रकल्प, जि. छत्रपती संभाजीनगर.

७) सिडको कार्यालय, उद्योग भवन, सिडको, नवीन छत्रपती संभाजीनगर.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या नावाने व आदेशानुसार,

(प्रसाद रा. शिंदे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

अनुसूची

छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, छत्रपती संभाजीनगर यांच्याकरीता अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील गट क्रमांकांची यादी

(शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस - ३०२५/प्र.क्र.७६/२०२५/नवि - ३०, दि. २४/०६/२०२५ सोबतचे सहपत्र)

अनु क्र.	गाव	महानगर	तालुका	गट नं/ जमिनीचा तपशील
१	गोलवाडी	१ (भाग) व ४ (भाग)	छत्रपती संभाजीनगर	गावठाणासह संपूर्ण महसूली क्षेत्र
२	तीसगांव	१ (भाग) व २ (भाग)	छत्रपती संभाजीनगर	महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ आणि छत्रपती संभाजीनगर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे अखत्यारीतील क्षेत्राव्यतिरीक्त सिडकोकडे उरलेले सर्व क्षेत्र
३	वडगांव कोल्हाटी	१	छत्रपती संभाजीनगर	
४	वळदगाव व पंढरपूर	२ (भाग) व ४ (भाग)	छत्रपती संभाजीनगर	
५	वाळुज (बु.), वाळूज (खु.) व नायगांव	२	गंगापूर	

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या नावाने व आदेशानुसार,

(प्रसाद रा. शिंदे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

**BY UNDER SECRETARY TO
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**

Urban Development Department

4th Floor, Main Building, Mantralaya,

Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,

Mumbai - 400 032.

NOTIFICATION

Dated : - 24/06/2025

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 :

No. TPS - 3025/C.R. 76/2025/UD - 30 :- Whereas, the Government of Maharashtra *vide* Urban Development Department Notification No. TPS-3087/22/CR-1/(Part-II)/UD-12, dated the 07/10/1991 in exercise of powers conferred by Section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) and all other powers enabling it in this behalf, appointed City and Industrial Development Corporation (CIDCO) as ‘a Special Planning Authority’ to develop the area mentioned in Schedule - A annexed therein;

And whereas, *vide* Resolution No.12776, dated the 14/09/2023 the CIDCO has resolved to denotify the entire area of Nagar-I, Nagar-II and Nagar-IV from the present CIDCO notified area and accordingly requested the Government *vide* its letter No CIDCO/CA(NT)/AUR/2023/919, dated the 20/09/2023 to denotify the entire Area of Nagar-I, Nagar-II, and Nagar-IV (hereinafter referred to as “the said Area”) from the CIDCO notified area;

Whereas, the Development Plan of Waluj CIDCO Notified Area, Dist. Chhatrapati Sambhajnagar, has been partly sanctioned by the Government in Urban Development Department, under Section 31 (1) of the said Act *vide* Notification No. TPS- 3000/4484/CR-235(A)/2000/UD-30, dated the 14/08/2001, has come into force with effect from the 01/10/2001 and has sanctioned the Development Plan of excluded Parts *vide* Notification No. TPS - 3001/1498/CR-288 (A)/2001/UD-30, dated the 23/07/2002, has come into force with effect from the 16/09/2002 ;

And whereas, after making necessary enquiry the Government is of the opinion that, the said Area should be denotified from the CIDCO notified area and to appoint the Chhatrapati Sambhajnagar Metropolitan Region Development Authority (CSMRDA) as ‘Special Planning Authority’ by putting an end to the functioning of CIDCO as the ‘Special Planning Authority’ for this area;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred upon it under section 40(1B) and 160 of the said Act and all other powers enabling it in this behalf, the State Government hereby :-

1) Denotifies the area mentioned in Schedule appended hereto (as shown on the map) from the CIDCO notified area and appoints the Chhatrapati Sambhajnagar Metropolitan Region Development Authority as Special Planning Authority for the said Area.

2) For the abovesaid Notified Area, as per aforesaid, the proposals of the sanctioned Development Plan of Waluj Mahanagar Project shall remain applicable until a new development plan is prepared for the abovesaid Area.

3) Declares that, CIDCO, functioning as the Special Planning Authority in the Waluj CIDCO Notified Area prior to this Notification, shall cease to function from the date of publication of this Notification in the *Official Gazette*.

4) Directs that, the Unified Development Control and Promotion Regulations shall be applicable for the said abovesaid Area.

5) The powers of CIDCO as a Special Planning Authority for the Waluj Notified Area shall be transferred to the Planning Authority. CIDCO is authorized to develop and sell the plots in its acquired area as the land owner.

6) A committee shall be constituted under the chairmanship of the Divisional Commissioner, Chhatrapati Sambhajnagar, to determine the procedure for the transfer of amenities from CIDCO to the concerned local bodies. This committee shall include the District Collector, the Chief Executive Officer of the Zilla Parishad, and the Chief Administrator of CIDCO. This Committee shall take decision within 3 months from the date of publication of this Notification. Until the committee makes a decision, CIDCO shall continue to provide amenities in this area and collect prescribed service charges for the same.

7) CIDCO shall complete the works of physical and social services and facilities through a time-bound program and transfer them to the Planning Authority for maintenance and repairs. Accordingly, the approved and ongoing works amounting to Rs.112.11 Crores shall be completed by CIDCO within the stipulated period. Furthermore, even after the appointment of the Chhatrapati Sambhajnagar Metropolitan Region Development Authority as the Special Planning Authority, CIDCO shall act as the implementing agency to complete the approved works amounting to Rs. 153.18 Crores. All expenses for these works shall be borne by CIDCO.

02. Copy of the plan showing the boundaries of the abovesaid Notified Area shall be available for inspection for the general public during office time for the period of one month.

1) The Collector, Chhatrapati Sambhajnagar.

2) The Joint Director of Town Planning, Chhatrapati Sambhajnagar Division, Chhatrapati Sambhajnagar.

3) The Managing Director, CIDCO Nirmal, Nariman Point, Mumbai.

4) The Metropolitan Commissioner, Chhatrapati Sambhajnagar Metropolitan Region Development Authority, Chhatrapati Sambhajnagar.

5) The Assistant Director of Town Planning, Chhatrapati Sambhajnagar Branch, Chhatrapati Sambhajnagar.

6) CIDCO Office, Waluj Project, Dist. Chhatrapati Sambhajnagar.

7) CIDCO Office, Udyog Bhavan, CIDCO, New Chhatrapati Sambhajnagar.

By the name and order of the Governor of Maharashtra,

(Prasad R. Shinde)
Under Secretary to Government.

SCHEDULE

List of Gat Nos. included in the Notified Area for Chhatrapati Sambhajnagar Metropolitan Region Development Authority, Chhatrapati Sambhajnagar.

(Accompaniment to the Government Notification No. TPS-3025/CR-76/2025/UD-30, Dt. 24/06/2025)

Sr. No	Village		Taluka	Gat No./ Details about land
1	Golwadi	1(Pt.) & 4 (Pt.)	Chhatrapati Sambhajnagar	Entire Revenue village along with Gaothan
2	Tisgaon,	1(Pt.) & 2 (Pt.)	Chhatrapati Sambhajnagar	All remaining area under CIDCO, excluding the areas under the jurisdiction of Maharashtra Industrial Development Corporation and Chhatrapati Sambhajnagar Metropolitan Region Development Authority.
3	Wadgaon Kolhati	1	Chhatrapati Sambhajnagar	
4	Waldgaon & Pandharpur	2(Pt.) & 4 (Pt.)	Chhatrapati Sambhajnagar	
5	Waluj (bk), Waluj (kd) and Naigaon	2	Gangapur	

By the name and order of the Governor of Maharashtra,

(Prasad R. Shinde)
Under Secretary to Government